

Vraag nr. 183
van 8 juli 1997
van de heer FRANK CREYELMAN

Sociale huisvestingsmaatschappijen – Uitbetaling huurderstegoeden

In de gebouwen van de sociale huisvestingsmaatschappij Mechelse Goedkope Woning wordt de afrekening voor de verwarming gecontroleerd door de firma Energy Control. Deze firma laat vervolgens aan de sociale huisvestingsmaatschappij weten welke huurder extra moet betalen en welke huurder geld moet terugkrijgen.

De huurders die geld moeten terugkrijgen, zien hun tegoed pas zes maanden later. Al die tijd staat het geld op de rekening van de Mechelse Goedkope Woning. Alhoewel het niet gaat om fenomenaal grote bedragen, zijn er toch huurders die – vooral tijdens de vakantieperiode – hun karige inkomsten graag aanvullen met wat zij te goed hebben van de sociale huisvestingsmaatschappij. Het lijkt mij niet meer dan normaal dat een tegoed van een sociale huisvestingsmaatschappij aan een van haar huurders onmiddellijk wordt uitbetaald.

1. Vindt de minister het normaal dat een sociale huisvestingsmaatschappij een hele tijd geld van haar huurders achterhoudt ?
2. Heeft de minister weet van dergelijke toestanden bij andere sociale huisvestingsmaatschappijen ?
3. Wat heeft de minister ondernomen om aan het achterhouden van geld van huurders door sociale huisvestingsmaatschappijen een einde te maken ?

Antwoord

1. Uit ingewonnen inlichtingen bij de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) Mechelse Goedkope Woning blijkt dat de opname van de calorimeters inderdaad gebeurde in de tweede helft van december 1996 door de firma Energy Control. De berekeningen werden echter pas op 29 april 1997 toegestuurd aan de SHM. Deze ging dan op 23 juni 1997 over tot de verrekening met al haar huurders. Alhoewel hier dus geen sprake is van het achterhouden van geld vanwege de SHM, springt de lange termijn die de door de SHM gecontracteerde firma nodig had om de berekeningen door te sturen in het oog.

Een SHM dient erover te waken dat een contracterende partij haar verbintenissen correct en tijdig nakomt en moet bij het afsluiten van dergelijke overeenkomsten rekening houden met het belang van de huurder(s). Het is overigens ook in het belang van de SHM zelf om de termijn zo kort mogelijk te houden, aangezien de verrekening voor de huurders die dienen bij te betalen op hetzelfde ogenblik gebeurt.

2. Vermits de SHM's in deze materie afhankelijk zijn van een derde partij, namelijk de firma die de opname van de calorimeters en de daarmee samenhangende berekeningen uitvoert, is de termijn waarbinnen de maatschappijen overgaan tot de verrekening van de huurlasten naar de huurders toe, dan ook totaal verschillend van maatschappij tot maatschappij. Een SHM is verantwoordelijk voor de contracten die zij afsluit.
3. Alhoewel uit wat voorafgaat blijkt dat hier geen sprake is van moedwillig achterhouden van geld, moet toch worden opgemerkt dat een SHM in het kader van de responsabilisering van de sociale huisvestingsmaatschappijen bijzondere aandacht moet hebben voor een tijdige verrekening van de huurlasten – ook wanneer dit door bemiddeling van een derde gebeurt – om de rechten en belangen van haar huurders niet nodeloos te schaden.